

# Exposé

## Wohnung in Krefeld

### Sanierte Altbauwohnung mit Balkon & Einbauküche



Objekt-Nr. OM-152513

#### Wohnung

Vermietung: **775 € + NK**

Ansprechpartner:  
M. Krick

Waldhofstraße 178  
47800 Krefeld  
Nordrhein-Westfalen  
Deutschland

Baujahr	1955	Übernahmedatum	01.04.2026
Zimmer	2,00	Zustand	saniert
Wohnfläche	62,00 m <sup>2</sup>	Schlafzimmer	1
Energieträger	Öl	Badezimmer	1
Summe Nebenkosten	200 €	Etage	1. OG
Mietsicherheit	1.550 €	Heizung	Zentralheizung
Übernahme	ab Datum		

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Wohnen mit herrlichem Blick ins Grüne.

Die frisch sanierte Etagenwohnung in absoluter Bestlage kann mit 62 qm Wohnfläche aufwarten. Diese Fläche verteilt sich auf ein Schlafzimmer, ein großes Wohnzimmer von 22qm, eine Küche, ein Badezimmer und ein Balkon mit Bangkiraiboden. Die Wohnung wurde vor zwei Jahren sehr hochwertig und umfangreich saniert.

Das Highlight dieser Wohnung ist der grosszügige Balkon mit Blick in den Garten. Dieser ist direkt an den Wohn- und Essbereich angeschlossen und führt zu natürlichem Tageslicht.

Außerdem verfügt der Mieter über einen Kellerraum und einen zusätzlichen Waschkeller.

Die Wohnung ist bereits mit einer neuwertigen Einbauküche, einem neuen Vinyl-Holzfußboden und einem Massivholzwaschtisch im Badezimmer ausgestattet. Das Badezimmer ist neu verfliest und verfügt über neue Armaturen, WC und Waschbecken. Alle Wände sind glatt verputzt und mit einem modernen Farbkonzept gestrichen. Die Ausstattung ist zwei Jahr alt. Wie man hört, ist diese Wohnung komplett saniert.

Die Vermietung erfolgt privat ohne dritte Parteien.

Die Wohnung kann ab dem 01.04.2026, ggfs auch früher, von Ihnen gemietet werden.

Schreiben Sie uns, um einen Besichtigungstermin zu vereinbaren!

## Ausstattung

- Frisch und hochwertig sanierte Wohnung
- 62 qm
- Lichtdurchflutetes, offenes Wohnzimmer
- Zur Sonnenseite gelegen
- 1 Schlafzimmer
- Hochwertiger Vinylboden
- Neue Fenster aus Kunststoff-Isolierverglasung
- Großer Balkon mit direktem Wohnzimmerzugang
- Exklusiver Blick in den Südwest-Garten
- Keller

### Fußboden:

Fliesen, Vinyl / PVC, Sonstiges (s. Text)

### Weitere Ausstattung:

Balkon, Duschbad, Einbauküche

## Sonstiges

Die Wohnung wird mit neuwertiger Einbauküche vermietet.

Sie können uns jederzeit gerne per Email oder über das Portal kontaktieren.

Besichtigungen sind nach Absprache mit dem jetzigen Mieter möglich.

## **Lage**

Die Wohnung liegt in hervorragender Lage in Krefeld-Bockum. Diese Lage ist die seltene Kombination aus sowohl ruhig als auch zentral und bietet viele hochwertige Freizeitmöglichkeiten. Der beliebte Krefelder Stadtwald befindet sich in nächster Nähe, sowie der Kaiserpark. Außerdem befinden sich Restaurants, Sportvereine, Golfplätze und Schulen (Gesamtschule Kaiserplatz, Gymnasium am Moltkeplatz) im unmittelbaren Umkreis.

Ärzte und Banken runden das Serviceangebot in nächster Nähe ab.

Die Lage ist hervorragend an den öffentlichen Nahverkehr angebunden, sodass das Krefelder Zentrum in wenigen Minuten sowohl mit der Bahn als auch mit dem Bus zu erreichen ist.

Das Stadtzentrum Düsseldorfs ist in 25 min. über die A57 erreichbar.

## **Infrastruktur:**

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Gymnasium, Gesamtschule, Öffentliche Verkehrsmittel

# Exposé - Energieausweis

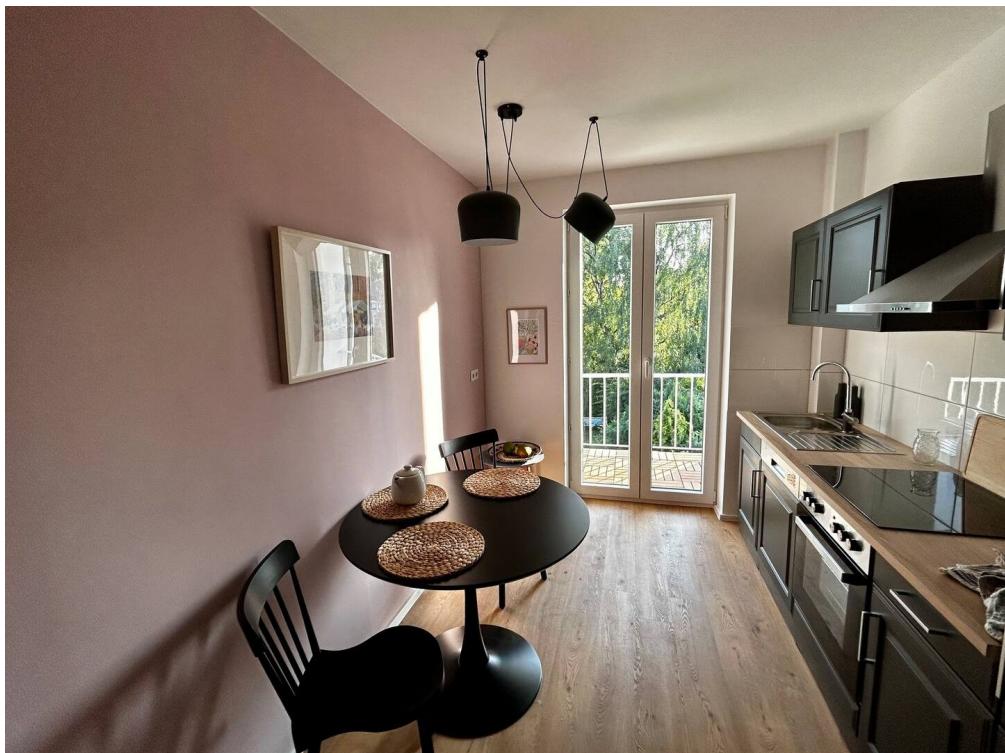
Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	217,00 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Energieeffizienzklasse	G

## Exposé - Galerie



Wohnzimmer

# Exposé - Galerie



Küche



Schlafzimmer

# Exposé - Galerie



Badezimmer

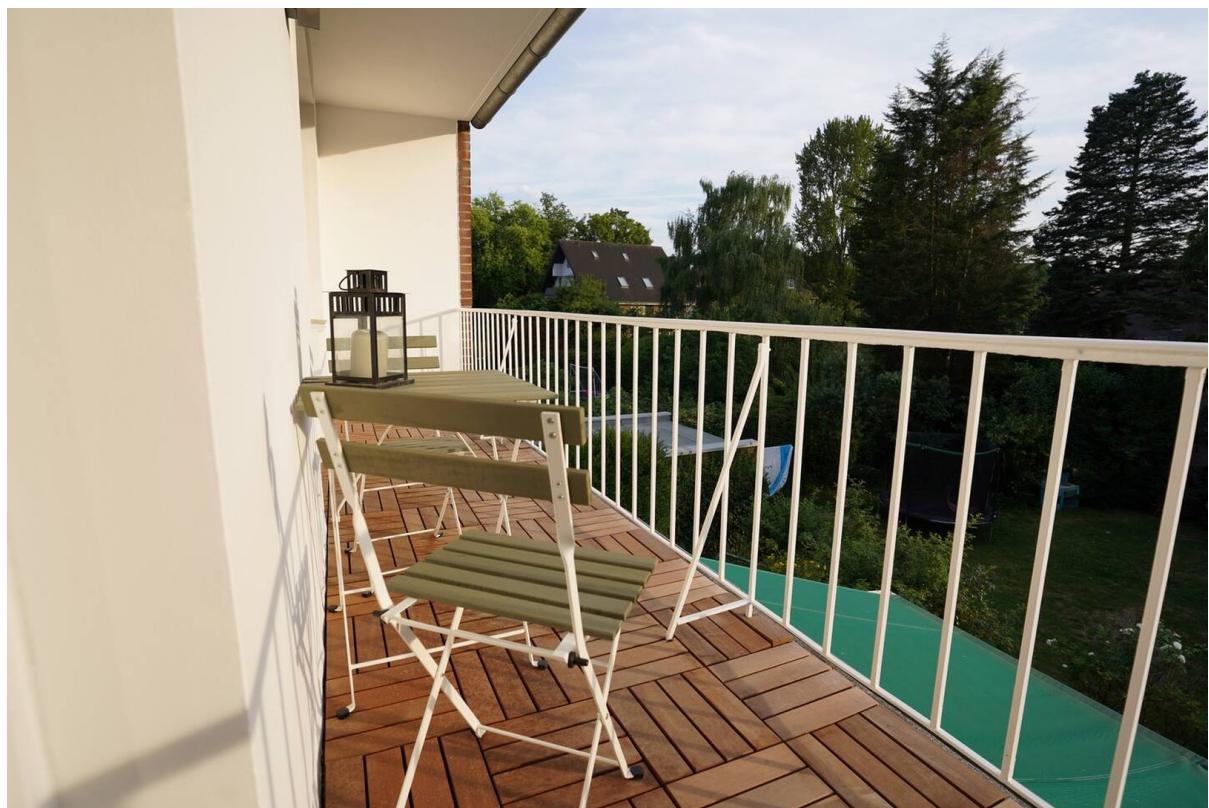


Badezimmer

# Exposé - Galerie



Flur



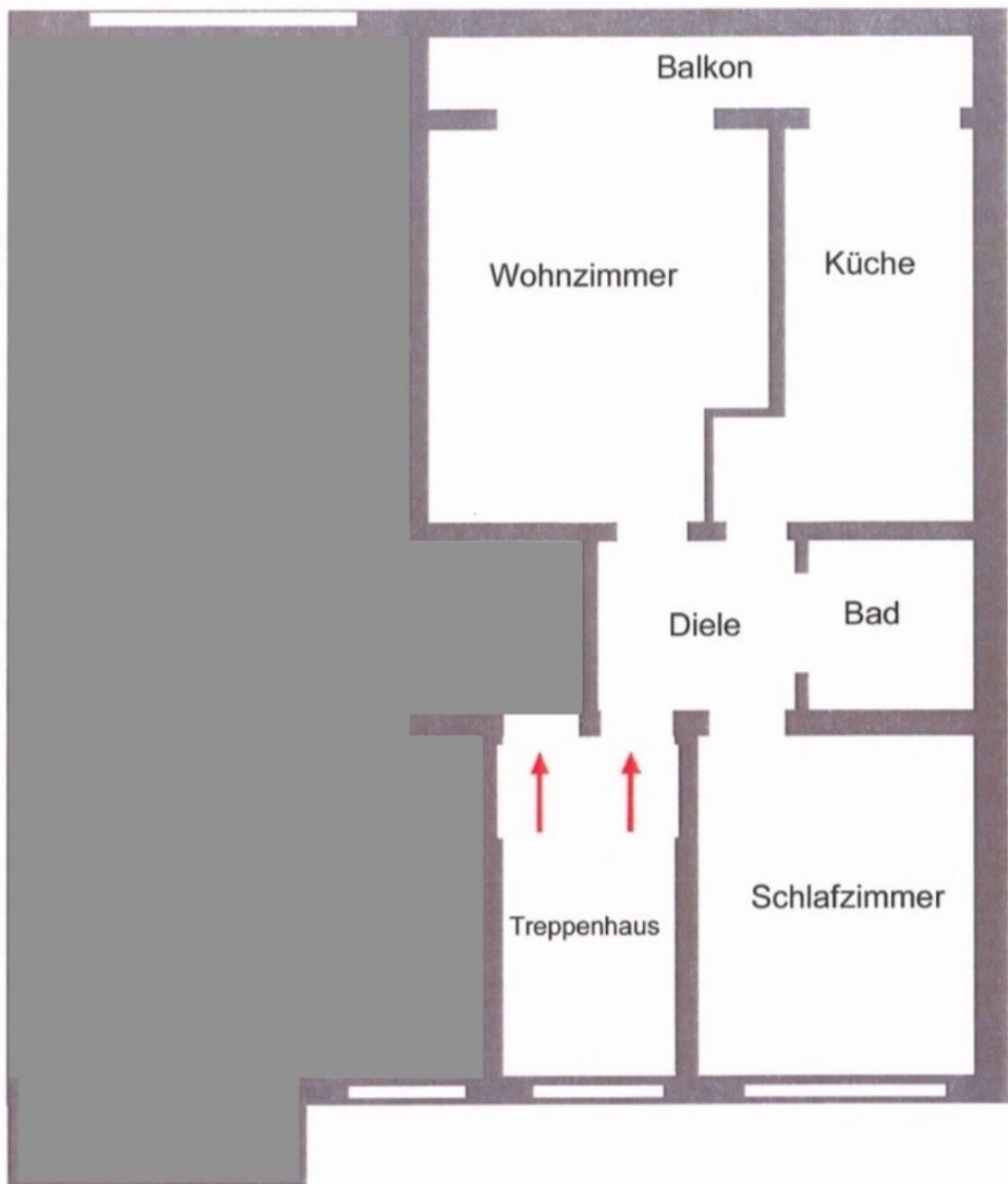
Balkon

# Exposé - Galerie



Blick in den Garten

# Exposé - Grundrisse



Obergeschoß

Grundriss